Schutz des Grundeigentümers gegen drohende Beeinträchtigungen.

Auszug

aus der Inaugural-Dissertation zur Erlangung der Doktorwürde der hohen juristischen Fakultät der Philipps-Universität Marburg.

Vorgelegt von

Robert Rosenburg.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Marburg 1922.

Buchdruckerei Julius Schröder, Kirchhain.

Gegen drohende Entwertung und Verschlechterung seines Grundstückes sichert den Grundeigentümer in erster Linie der Eigentumsfreiheitsanspruch — § 1004 BGB —. Dieser richtet sich jedoch nur gegen „Beeinträchtigungen“ des Eigentums.

Als eine derartige Beeinträchtigung stellt sich nach § 903 BGB grundsätzlich jedes tatsächliche, körperliche Einwirken eines Dritten auf das Grundstück dar.

Ob aber eine Einwirkung dieser Art vorliegt, darf nicht nach den Lehren der Naturwissenschaften, sofern sie nicht in der Volksauffassung Wurzel geschlagen haben, entschieden werden. Deshalb ist z. B. das zur Schau stellen unsittlicher Vorgänge nicht als eine körperliche Einwirkung auf das betroffene Grundstück anzusehen.

In zwei Fällen stellen sich jedoch tatsächliche Einwirkungen nicht als Beeinträchtigungen im Sinne von § 1004 BGB dar und zwar, wenn die Einwirkung in so großer Entfernung von der Erdoberfläche vorgenommen wird, daß der Eigentümer des betroffenen Grundstückes in seiner Eigenschaft als solcher an ihrer Ausschließung weder ein wirtschaftliches noch ein Liebhaberinteresse hat und außerdem, wenn es sich um Einwirkungen von Imponderabilien oder Energieen handelt, die die Benutzung des Grundstückes weder in ortsüblicher noch in erheblicher Weise beeinträchtigen und auch nicht besonders auf das Grundstück hingeleitet werden. (§§ 905 und 906 BGB.)

Dagegen gibt es keine Ausnahme von dem Satz, daß eine Beeinträchtigung im Sinne des Gesetzes nur dann vorliegt, wenn auf das Grundstück selbst eingewirkt wird. § 1004 BGB gewährt daher selbst gegen solche Vorgänge keinen Rechtsschutz, die, indem sie auf die Person des Eigentümers wirken, dessen Verhältnis zur Sache in nachhaltigster Weise beeinflus-

sen, so z. B. nicht in den gemeinhin als ideelle Immissionen bezeichneten Fällen. Dafür spricht schon, daß sonst — da § 906 BGB zweifellos nur für körperliche Einwirkungen gilt — auch die geringfügigsten seelischen Einwirkungen Verbotsrechte erzeugen müßten.

In gleicher Weise wie bei den ideellen Immissionen wird auf das Eigentumsverhältnis eingewirkt, wenn infolge von Drohungen oder aus einem anderen Grunde körperliche Einwirkungen zu befürchten sind. Es entsteht also auch in diesen Fällen nicht der Unterlassungsanspruch des § 1004 BGB.

Da aber die Entstehung dieses Anspruches auch davon abhängig ist, daß schon eine vollendete Beeinträchtigung sich ereignet hat, ist das Anwendungsgebiet des vorbeugenden Eigentumsfreiheitsanspruches ziemlich eng begrenzt. Zudem richtet er sich nur gegen denjenigen, der — wenn auch nur intellektuell — an der das Eigentum beeinträchtigenden Handlung beteiligt ist. Daher ist z. B. nicht der Hauseigentümer in seiner Eigenschaft als solcher anspruchsverpflichtet, wenn der Mieter auf einem fremden Grundstücke Störungen verursacht.

Nach der hier vertretenen Auffassung ist also das Anwendungsgebiet des § 1004 BGB in vielen Beziehungen enger als gemeinhin angenommen wird. Doch ist die praktische Auswirkung gering, da dem Eigentümer eine Reihe andere Rechtsschutzmittel zur Verfügung stehen, die die so entstehenden Lükken zweckdienlich ausfüllen.

Da sind zunächst die dinglichen Ansprüche der §§ 907 und 908 BGB, die zudem in weit größerem Umfange als es der Wortlaut auf den ersten Blick erwarten läßt, Rechtsschutz gewähren. Wenn z. B. das Gesetz in diesen §§ nur von Nachbargrundstücken spricht, so ist zu berücksichtigen, daß damit nicht Grenzanliegerschaft der Grundstücke verlangt wird. Vielmehr sind zwei Grundstücke schon dann als Nachbargrundstücke im Sinne des Gesetzes anzusehen, wenn auf Grund des räumlichen Verhältnisses, in dem sie zu einander stehen, angenommen werden kann, daß sie auf einander einwirken werden.

Der § 907 sowie der § 908 BGB gewährt aber nur Rechtsschutz, wenn auf Grund des gegenwärtigen Tatbestandes mit einem gewissen, in den beiden Fällen jeweils verschiedenen Grade von Wahrscheinlichkeit anzunehmen ist, daß eine körperliche Einwirkung auf das Grundstück erfolgen werde, ohne daß

ein etwa auf die Erzielung der Einwirkung gerichteter Wille in Rechnung gesetzt wird. Während nun aber § 907 BGB in seiner praktischen Auswirkung nur Schutz gewährt gegen die Einwirkungen an sich fehlerloser Anlagen, richtet sich § 908 BGB lediglich gegen Einrichtungen, die sich nicht in ordnungsgemäßen Zustand befinden. Zusammenwirkend regeln die beiden Gesetzesbestimmungen jedoch die übergroße Mehrzahl der Fälle der sich nicht auf fremden Wollen gründenden Grfährdungen — und da, wo diese §§ eingreifen, besteht sicherlich kein Bedürfnis für die Anwendbarkeit des § 1004 BGB.

Außer in dem Fall, da zu befürchten ist, daß ein Unberechtigter absichtlich auf das Grundstück einwirkt, bleiben die Bestimmungen der §§ 907 und 908 BGB insbesondere dann außer Kraft, wenn es sich um ideelle Immissionen handelt. Hier hilft daher dem Eigentümer sein dingliches Recht nicht. In beiden Fällen steht ihm aber immer dann, wenn es die Billigkeit erfordert, aus einem anderen Rechtsgrunde ein Unterlassungsanspruch zu. Es ist dann der Tatbestand einer unerlaubten Handlung (§§ 823, II; 826 BGB) gegeben und in dem aus diesem Grunde entstehenden Schadenersatzanspruch ist auch — wie ich im Anschluß an Oertmann annehme — ein Anspruch auf Unterlassung derjenigen Störungen enthalten, die auf Grund der schon geschehenen zu befürchten sind. Eine weit verbreitete und in der Praxis herrschende Lehre will zwar auch dann einen Unterlassungsanspruch gewähren, wenn nur die objektiven Tatbestandsmerkmale einer unerlaubten Handlung verwirklicht sind, doch scheint mir diese Auffassung in dem Gesetze keine Stütze zu finden.

Außerdem stehen die Unterlassungsansprüche aus unerlaubter Handlung in den Fällen der „Gefährdung“ ergänzend neben dem Rechtsschutzmittel der §§ 907 und 908 BGB.